

Urbanização nº037/20136, datado de 19.12.2013, lavrado às fls.037/037V do Livro nº04 de Folhas Soltas de Urbanização, da Secretaria Municipal de Urbanismo, passado por certidão nº084.452, datada de 19.12.2013, verifica-se que de acordo com o processo nº02/002.003/2012 o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, assina e assumem ATEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e OUTRO, mediante as seguintes cláusulas: SEGUNDA: Pelo presente termo a outorgada se obriga a urbanizar a Avenida Padre Guilherme Decaminada, na pista adjacente aos lotes, na extensão de 266,00m, correspondente a dimensão da testada dos lotes até a Rua Central de Minas, conforme PAA 12.143, de acordo com o despacho de 16.10.2013 da U/CGPIS, as fls.21. PARÁGRAFO ÚNICO: As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento da Terra, aprovado pelo Decreto E 3800 de 20.04.1970), e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas competência. TERCEIRA: A inadimplência de obrigação assumida na cláusula segunda, e em consonância com os termos de seu parágrafo único, importará na não concessão de "habite-se" para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros em questão. QUARTA: Qualquer importância devida ao Município em decorrência do presente Termo será inscrita como dívida ativa de sua Fazenda Pública, acrescidas das multas de 20%, juros de 1% ao mês, fazendo-se a cobrança em processo da execução, com apoio no parágrafo 2º artigo 2º da Lei Federal nº6.830, de 22.08.1980, sobre o débito ajuizado incidindo honorários de advogado de 20%. QUINTA: A outorgada compromete-se a respeitar a fazer cumprir integralmente, as obrigações assumidas pelo presente termo, renunciando ao direito de pleitear do Município qualquer indenização relativamente ao estabelecido neste termo, pondo, desde já a salvo de qualquer dúvidas ou contestações futuras. Demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 17/07/2020. O OFICIAL.

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta
Mat: 9417810

AV - 3 - M - 259953 - AFETAÇÃO: Consta averbado sob o AV-3 da matrícula 258493, em 06/11/2018 que: Pelo Requerimento de 11/09/2018, CONSTRUTORA NOVOLAR LTDA já qualificada submeteu-se a incorporação do Empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte ao regime de afetação, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4591/64. Desta forma, constituindo-se patrimônio de afetação o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculadas à incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados destinam-se única e exclusivamente à consecução da Incorporação do Empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Rio de Janeiro, RJ, 17/07/2020. O OFICIAL.

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta
Mat: 9417810

AV - 4 - M - 259953 - ENQUADRAMENTO: Consta averbado sob o AV-4 em 06/11/2018 e retificado no AV-5, em 15/03/2019 da matrícula 258493,

Segue às fls.2

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0f45eeb8-61d0-47ad-bd4a-2b148ec436da

saec
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 .ONR

Esse documento foi assinado digitalmente por DIEGO ANDREW PIMENTEL ANDRE - 10/10/2024 16:47

que: De acordo com Requerimento de 11/09/2018, capeando declaração de enquadramento da Caixa Econômica Federal datada de 03/09/2018, verifica-se que o Memorial de Incorporação objeto do ato precedente está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida3 - PMCMV3, instituído pela Lei 11.977/2009. Rio de Janeiro, RJ, 17/07/2020. O OFICIAL

Joana C.F. da Silveira Costa
Substituta
Mat.: 9417810

AV - 5 - M - 259953 - HIPOTECA: Consta registrado sob o R-27 da matrícula 258493, em 26/05/2020 que: Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo, para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças datado de 17/01/2020, CONSTRUTORA NOVOLAR LTDA já qualificada, deu em hipoteca a fração do terreno objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento do empréstimo e demais obrigações assumidas no citado contrato, sendo o valor do financiamento de R\$13.320.158,51; Valor da Garantia Hipotecária de R\$17.880.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo Total de Construção/Regularização: 36 meses; Prazo Total de Amortização: 24 meses; Taxa de Juros nominal de 8.0000%; Taxa de Juros Efetiva de 8.3000%; demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 17/07/2020. O OFICIAL

Joana C.F. da Silveira Costa
Substituta
Mat.: 9417810

AV - 6 - M - 259953 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do AV-5, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 27/04/2020, que hoje se arquivou. (Prenotação nº692785 de 29/06/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDLL 11310 SOV). Rio de Janeiro, RJ, 20/07/2020. O OFICIAL

Joana C.F. da Silveira Costa
Substituta
Mat.: 9417810

R - 7 - M - 259953 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 27/04/2020, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **VITOR MATHEUS DOS REIS DE OLIVEIRA**, brasileiro, pintor, solteiro, identidade nº282426410, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº154.159.137-26, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$144.000,00 (sendo com utilização dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$10.888,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2317077. (Prenotação nº692785, em 29/06/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDLL 11311 WGA). Rio de Janeiro, RJ, 20/07/2020. O OFICIAL

Joana C.F. da Silveira Costa
Substituta
Mat.: 9417810

R - 8 - M - 259953 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular

Continua no verso...

datado de 27/04/2020, o adquirente do R-7, deu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído em alienação fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$109.997,58, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 01/06/2020, no valor de R\$610,07, à taxa nominal de 5,00%a.a., efetiva de 5,1161%a.a e nas demais condições constantes do título. (**Prenotação nº692785, de 29/06/2020**) (**Selo de fiscalização Eletrônico nºEDLL 11312 VQX**). Rio de Janeiro, RJ, 20/07/2020.0

OFICIAL
Joana C. R. da Silveira Costa
Substituta
Matr 9417810

AV - 9 - M - 259953 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 13/06/2022, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 25/0533/2021, de 25/11/2021, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº02/200151/2015, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, **tendo sido o "habite-se" concedido em 25/11/2021**. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013 (**Prenotação nº709596 de 21/06/2022**) (**Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 67760 QOH**). Rio de Janeiro, RJ, 30/06/2022.0 OFICIAL

Marcelo Bonini Coelho
Matr 943003
Escritor Autorizado

AV - 10 - M - 259953 - INTIMAÇÃO VIA EDITAL: Na qualidade de credor fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº447382/2024 de 09/01/2024, e **face notificações promovidas pelo mesmo com resultado "NEGATIVO"** hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante **VITOR MATHEUS DOS REIS DE OLIVEIRA**, CPF/MF sob o nº154.159.137-26, Publicados em 15/04/2024, 16/04/2024 e 17/04/2024, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Prenotação nº723715 de 10/01/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEJQ 65023 FPD. Ato concluído aos 14/06/2024 por Adam Cordeiro (Mat. TJRJ 94/20453).

AV - 11 - M - 259953 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 29/08/2024, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art.27 da Lei 9514 de 20.11.1997). Imposto pago pela guia nº2727834, em 27/08/2024. Prenotação nº731257 de 05/09/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 90080 VMV. Ato concluído aos 07/10/2024 por Lais Cabral ().

